Gemeindeamt Eitzing
Kirchenplatz 1, 4970 Eitzing
Tel. 07752/83037, Fax 07752/83037-20
e-mail: gemeinde@eitzing.ooe.gv.at
Homepage: www.eitzing.at

Bearbeiter: AL Verena Zallinger, LL.B.

Eitzing, 28.03.2024

Bebauungsplan Nr. 4 „Eitzing West"
Planauflage zur öffentlichen Einsichtnahme

Kundmachung

Die Gemeinde Eitzing beabsichtigt die Erlassung eines Bebauungsplanes Nr. 4 „Eitzing West".

Der Bebauungsplan Nr. 4 betrifft:

Gebäude: Innerhalb der Baufluchtlinien können Gebäude mit max. 2 Geschoßen und max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden. Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf max. 25 % der Grundstücksfläche betragen. Für nicht angegebene Abstände zu den Bauplatzgrenzen gelten die Abstandsvorschriften des OÖ BauTG 2013.
Gebäudehöhen: Nutzungsschablone 1: Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern darf die max. First bzw. Gebäudehöhe 8,5 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände betragen. Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max. 10,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände. Die Gebäude dürfen bergseitig max. 2 und talseitig max. 3 geschossig in Erscheinung treten.
Nutzungsschablone 2: Bei Ausführung von Pult- u. Flachdächern darf die max. First bzw. Gebäudehöhe 7,5 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände betragen. Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max. 9,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände. Die Gebäude dürfen bergseitig max. 1 und talseitig max. 2 geschossig in Erscheinung treten.
Nutzungsschablone 3: Bei Ausführung von Pult- u. Flachdächern darf die max. First bzw. Gebäudehöhe 10,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände betragen. Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max. 12,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände. Die Gebäude dürfen bergseitig max. 2 und talseitig max. 3 geschossig in Erscheinung treten.
First- u. Gebäudehöhen siehe Schemaschnitte.
Nebengebäude und Schutzdächer: laut gültigem OÖ BauTG (Baugesetzgebung) 2013.
Stellplätze: Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW-Stellplätze vorzusehen, wobei der Garagen- u. Carportvorplatz nicht als Stellplatz zählt.
Stützmauern: Höhe max. 1,5 m, bei Hauseinfahrten max. 2,5 m über dem natürlichen Gelände.
Trinkwasser: Wassergenossenschaft Eitzing-Trinkwasser. Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengründen (LGBl.Nr.130/2021).
Energieversorgung: Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz.
Abwasser: Anschluss an Ortskanal.

Gemäß § 33 Abs. 3 u. Abs. 4 OÖ Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993 idgF., wird hiermit Gelegenheit zur Einsichtnahme / Stellungnahme beim Gemeindeamt Eitzing (während der Amtszeiten) gegeben. Auf die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen während der Auflagefrist wird hingewiesen. Die öffentliche Einsichtnahme in den Bebauungsplan wird vier Wochen ermöglicht, das ist bis längstens 29.04.2024. Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, ist berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Gemeindeamt Eitzing einzubringen. Der Bebauungsplan kann während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Eitzing und auf der Homepage www.eitzing.at (Amtstafel) eigesehen werden.

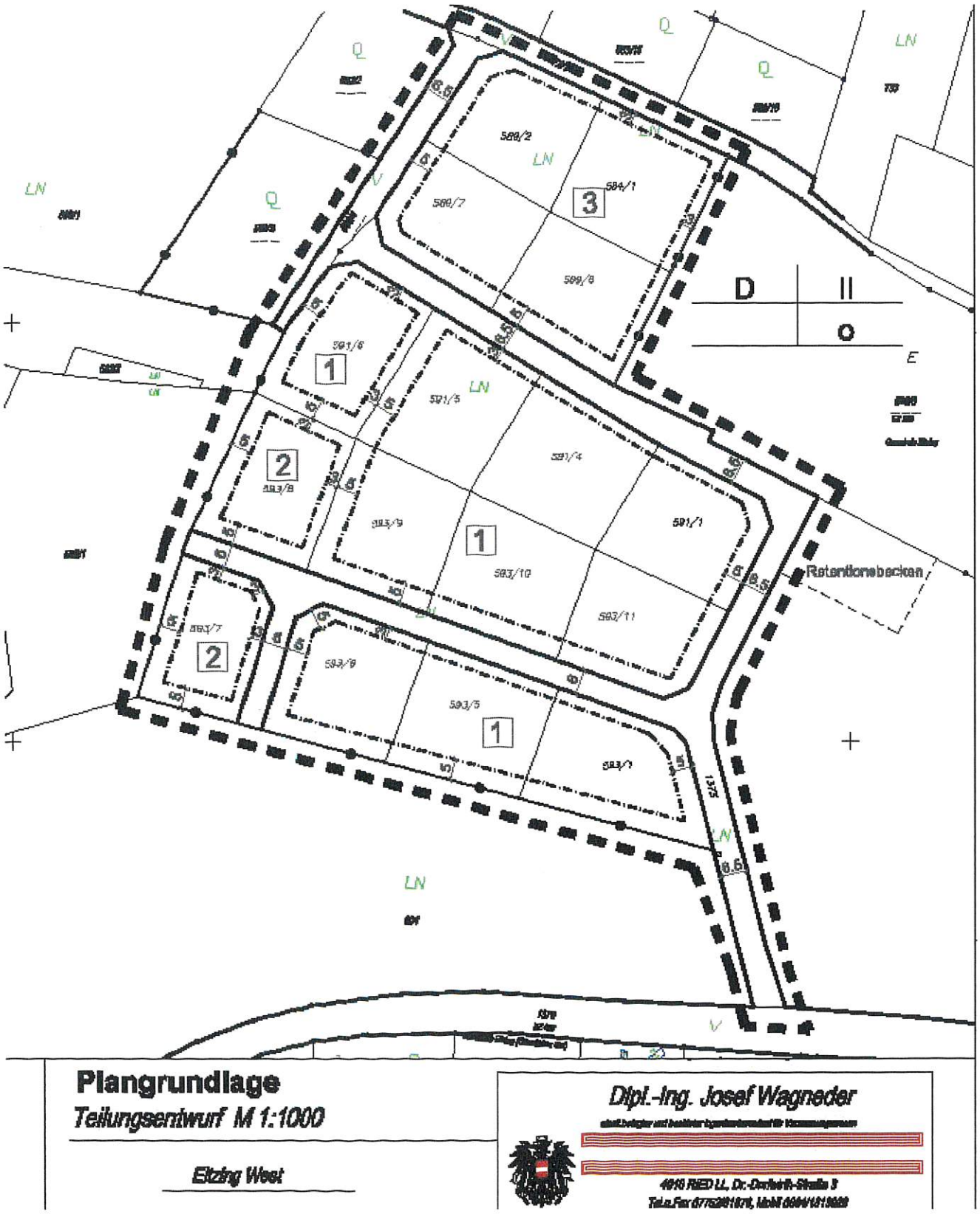
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Eitzing Pol. Bez. Ried i.I.

Margot Zahrer

angeschlagen am: 28.03.2024 VB
abgenommen am:

Lageplan:


Retentionsbecken
Plangrundlage
Teilungsentwurf M 1:1000
Eltzing West
Dipl.-Ing. Josef Wagneder

PLANZEICHEN

- Baufluchtlinie
- Strassenfluchtlinie
- Grenzlinie
- Grundstücksgrenze vorhanden
- o offene Bauweise
- II max. Geschoßanzahl
- D Dorfgebiet
- 691/1 Parzellennummer
- 1 Zuordnung der Nutzungsschablone

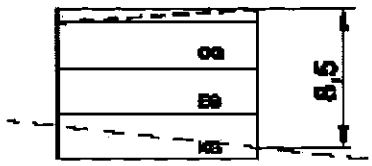
Nutzungsschablone

Baulandkategorie	Höhenfestlegung
	Bauweise

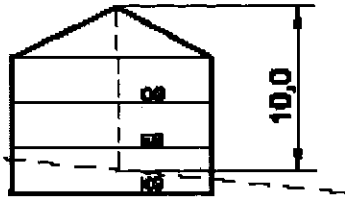
■ ■ ■ Grenze des Planungsraumes

SCHEMASCHNITTE

NUTZUNGSSCHABLONE 1
PULT-FLACHDACH

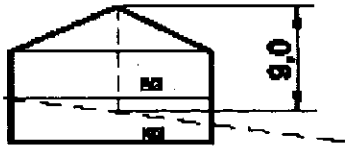


ANDERE DACHFORMEN

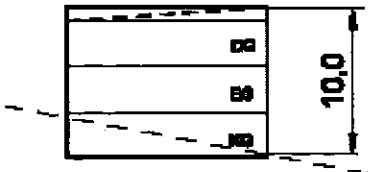


NUTZUNGSSCHABLONE 2
PULT-FLACHDACH

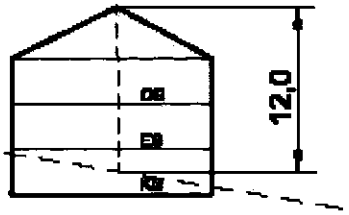
ANDERE DACHFORMEN



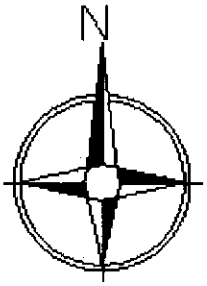
NUTZUNGSSCHABLONE 3
PULT-FLACHDACH



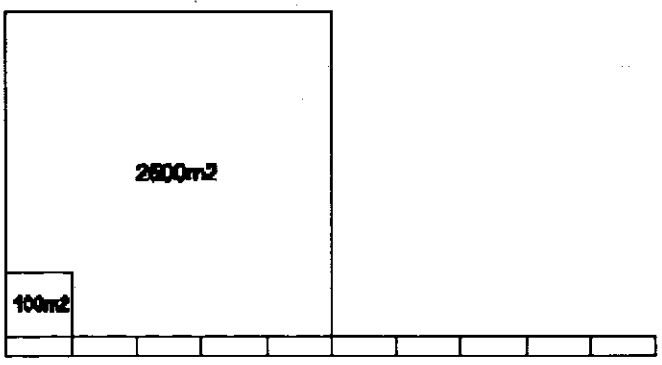
ANDERE DACHFORMEN



NORDPFEIL



LÄNGEN - FLÄCHENMAßSTAB M 1:1000



Textliche Festlegungen - Erläuterungen

GEBÄUDE: Innerhalb der Baufluchtlinien können Gebäude mit maximal 2 Geschoßen und maximal 2 Wohneinheiten pro Bauplatz in offener Bauweise errichtet werden.

Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes darf max. 25% der Grundstücksfläche betragen.

Für nicht angegebene Abstände zu den Baupiatzgrenzen gelten die Abstandsvorschriften des OÖ BauTG 2013.

GEBÄUDEHÖHEN: Nutzungsschablone 1 :Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern darf die max.First bzw.Gebäudehöhe 6,5 Meter über dem bestehenden bzw.natürlichen Gelände betragen . Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max.10,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände.

Die Gebäude dürfen bergseitig max.2 und talseitig max.3 geschossig in Erscheinung treten.

Nutzungsschablone 2 :Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern darf die max.First bzw.Gebäudehöhe 7,5 Meter über dem bestehenden bzw.natürlichen Gelände betragen . Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max.9,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände.

Die Gebäude dürfen bergseitig max.1 und talseitig max.2 geschossig in Erscheinung treten.

Nutzungsschablone 3 :Bei Ausführung von Pult-u. Flachdächern darf die max.First bzw.Gebäudehöhe 10,0 Meter über dem bestehenden bzw.natürlichen Gelände betragen . Bei allen anderen Dachformen ist die zulässige Firsthöhe max.12,0 Meter über dem bestehenden bzw. natürlichen Gelände.

Die Gebäude dürfen bergseitig max.2 und talseitig max.3 geschossig in Erscheinung treten.

First-u. Gebäudehöhen siehe Schemaschnitte.

NEBENGEBÄUDE U. SCHUTZDÄCHER: laut gültigem OÖ BauTG (Baugesetzpaket)2013

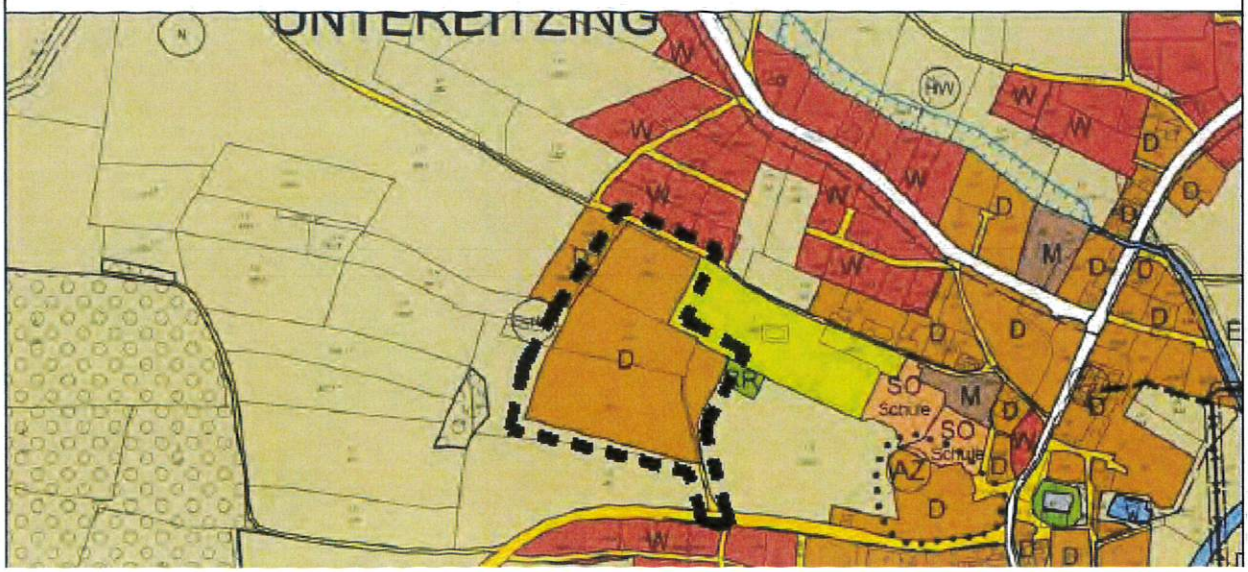
STELLPLÄTZE: Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück mind. 2 PKW Stellplätze vorzusehen, wobei der Garagen-u.Carportvorplatz nicht als Stellplatz zählt.

STÜTZMAUERN: Höhe max.1,5m, bei Hauseinfahrten max.2,5m über dem natürlichen Gelände.

TRINKWASSER: Wassergenossenschaft Eibing-Trinkwasser

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb des Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengründen" (LGBl.Nr.130/2021).

ENERGIEVERSORGUNG: Anschluss an bestehendes Energieversorgungsnetz

ABWASSER: Anschluss an Ortskanal

AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M 1:5000